

ST.HANSHAUGEN/BISLETT

FRYDENLUNDGATA 4 C, 0169 OSLO



ST.HANSHAUGEN/BISLETT- LYS 3-ROMS LOFTSLEILIGHET MED GOD TAKHØYDE - EGEN TAKTERRASSE - PEIS - VENTILASJONSANLEGG!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49452
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49452



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49452 - FRYDENLUNDGATA 4 C, 0169 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49452/0628-25

EIER

Heimdrag AS

EIENDOMMEN

Adresse: Frydenlundgata 4 C, 0169 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 134, Snr 22, Boenhet H0501

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Sentral, men trafikkstille beliggenhet mellom Bislett stadion, Pilestredet park og St. Hanshaugen Parken. Frydenlundgata er en rolig og stille gate med en allé av kirsebærtrær som blomstrer vakkert om våren. Her har du alt du trenger innen gangavstand. Nisjeforretninger, vinmonopol, postkontor, restauranter og kafeer som bl.a. Rustique, den økologiske helsekostbutikken Røtter, Laundromat Cafe, Gutta på Haugen, Smalhans, Pascal, Baker Hansen og Java ligger alle like utenfor døren. Ulike matbutikker som Coop mega, Bunnpris, Rema 1000 og Kiwi er også rett rundt hjørnet. En kort spasertur unna finner man populære områder, som Hegdehaugsveien og Bogstadveien med sine eksklusive shoppingmuligheter, samt Grünerløkka som er kjent for sitt pulserende kultur og uteliv. SATS Bislett like ved.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49452 - FRYDENLUNDGATA 4 C, 0169 OSLO

Det er et godt kollektivtilbud i området med både buss og trikk like ved leiligheten.

ADKOMST

Direkte adkomst fra Frydenlundsgata.

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Buss (21, 33, 37 og 46) i Ullevålsveien/ Waldemar Thranes gate med linjer som effektivt tar deg mellom Aker brygge, Ellingsrud og Helsestasjon, inntil Stortorget og sentralbanestasjonen (sentrum). Trikk fra Pilestredet/ Thereses gate i flere retninger.

BESKRIVELSE

Denne leiligheten med god takhøyde og lysforhold ligger i en klassisk bygård sentralt på St. Hanshaugen/Bislett.

Leiligheten inneholder en innbydende gang/entré, 2 soverom hvorav ett med tilgang til innendørs bod/lagringsplass. Romslig flislagt bad og åpen stue kjøkkenløsning med utgang til takterrasse med gode solforhold.

Det medfølger også en romslig bod i kjeller.

Leiligheten er ledig fra september. Ved interesse, send inn interesseskjema via finn annonsen så vil du bli kontaktet angående visningstidspunkt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

5.etg: Entré, bad, åpen stue/kjøkkenløsning, 2 soverom og stor innvendig bod.

Ytre rom:

Romslig bod i kjeller medfølger, merket 505.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser på bad.

Vegger: Malte flater og fliser på baderomsvegger.

Kjøkken:

Praktisk kjøkkeninnredning med god lagringsplass i skap. Plass til egen sittegruppe. Hvitevarer som kombiskap, komfyr, micro og oppvaskmaskin medfølger.

Bad:

Pent flislagt bad med varme i gulv. Dusj med innfellbare dusjdører. Toalett. Downlights i tak. Servant med under- og overskap. Baldebatteri. Romslig og praktisk løsning. Vaskemaskin følger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, parkett, aircondition, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49452 - FRYDENLUNDGATA 4 C, 0169 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49452 - FRYDENLUNDGATA 4 C, 0169 OSLO

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Forbud mot stillettheler. Boring av hull eller lignende i vegger og tak krever utleiers samtykke. Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig. Kjøkkenvifte og filter må vaskes jevnlig. Leietaker plikter å være forsiktig med vannbruk ved vask av gulv for å unngå fuktskader m.m.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49452 - FRYDENLUNDGATA 4 C, 0169 OSLO

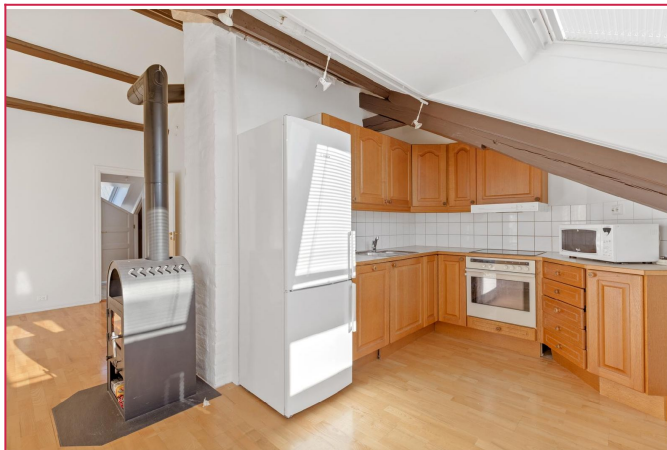
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

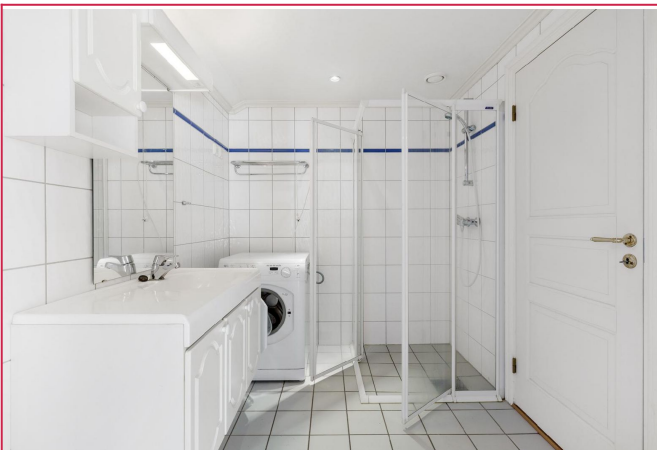


INFORMASJON OM BOLIGEN

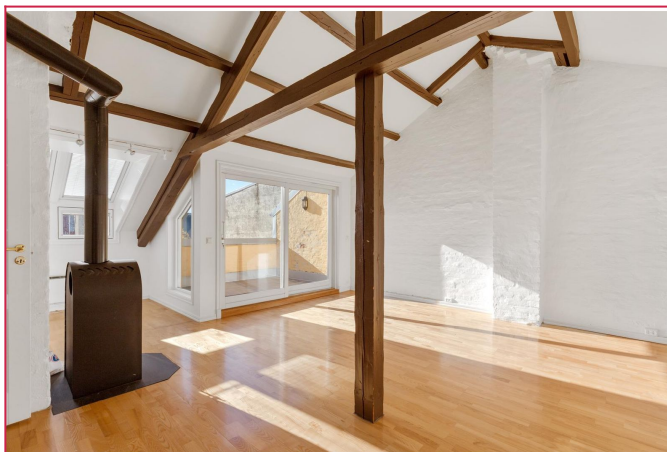
SAKSNUMMER 49452 - FRYDENLUNDGATA 4 C, 0169 OSLO



Kjøkken med hvitevarer. Plass til egen koselig spise plass.
Takvinduer og stort vindu mot takterrasse



Bad med varme i gulv. Vaskemaskin følger. Downlights i tak. Tilgang
fra gang og master bedroom.



Stue med peis og utgang til solrik og fin takterrasse.



Soverom med plass til 120 seng og kommode/skap.



Takterrasse flott utsikt og gode solforhold.



Fasade, leiligheten ligger i 5. etg og vender inn mot bakgård! Stille og
rolig.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49452 - FRYDENLUNDGATA 4 C, 0169 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema